

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht zulässig.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energieabgabe (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchsten denen von Heizöl EL entsprechen.
4. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Flächen A, B und C sind mit mindestens 38 Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm sowie mit Sträuchern, Staudenpflanzen und Rasensaat zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verpflichtung für Bepflanzungen und Erhaltung gelten nicht für Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
5. Auf der Fläche A mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, dass der Eindruck eines freiwachsenden Wäldchens erhalten bleibt. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung gelten nicht für Wege und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Werbeanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten sind unzulässig.
6. Auf der Fläche B zum Anpflanzen sind Pflanzungen in der Weise durchzuführen, dass der Eindruck eines freiwachsenden, mehrschichtigen, ununterbrochenen Gehölzstreifens entsteht. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung gelten nicht für Wege und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Werbeanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten sind unzulässig.
7. Auf der Fläche C zum Anpflanzen sind mindestens 3 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm sowie Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Dies gilt auch, wenn unter der Fläche C unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden.

8. Die Außenwandflächen im Blockinnenbereich sind ab einer Größe von 100 m² mit rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen (Versatz aufweisen). Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

10. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierungen sind unzulässig.

12. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000
Stand August 2005

Nebenzeichnung 3

Baugrenzen für das zulässige

Baugrenzen für das zulässige

Baugrenzen für das zulässige II. - VII. Vollgeschoss

für das Grundstück
Hochstraße 23 - 27A
im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen

[illegible]

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)
vom 18. Dezember 1990.

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt

Amt für Planen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung
Laduch

D. Dubrau

Amtsleiter

in der Zeit vom 0

Die Bezi

gesetz zur Ausführung des

1. Zeller

J. Zeller
Bezirkshürgermeister

Verordnung ist am 20.05.20